



# GEMEENTE HELLENDOORN

*Bestemmingsplan  
Daarlerveen, Klein Kromhof e.o.*

*Januari 2017*

*Vastgesteld*





## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	10
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>	<b>11</b>
2.1	DAARLERWEG .....	11
2.2	BRUGSTRAAT .....	13
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>15</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELINGEN .....	15
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	18
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	19
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>21</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	21
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	24
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	29
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>34</b>
5.1	GELUID .....	34
5.2	BODEMKWALITEIT.....	35
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	36
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	37
5.5	MILIEUZONERING .....	38
5.6	GEUR .....	42
5.7	ECOLOGIE.....	43
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	45
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	46
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>48</b>
6.1	WATERPARAGRAAF .....	48
6.2	WATERTOETS.....	49
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>51</b>
7.1	INLEIDING.....	51
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	51
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	52
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>55</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>56</b>
9.1	VOOROVERLEG.....	56
9.2	INSPRAAK.....	56
9.3	ZIENSWIJZEN.....	56
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>57</b>	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSSCHETS .....	58

BIJLAGE 2	KGO-PLAN.....	59
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	60
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK BEDRIJFSLOCATIE.....	61
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK WONINGBOUWKAVEL .....	62
BIJLAGE 6	LUCHTKWALITEITSONDERZOEK.....	63
BIJLAGE 7	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI.....	64
BIJLAGE 8	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....	65
BIJLAGE 9	WATERTOETSRESULTAAT - UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	66

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Het bedrijf Klein Kromhof Houtvezels/Jekro Houtpellets is gevestigd aan de Daarlerweg 1 te Daarlerveen. De afgelopen jaren heeft het bedrijf een forse groei doorgemaakt en is het bedrijfsperceel meerdere malen uitgebreid. De komende jaren zullen de bedrijfsactiviteiten naar verwachting nog verder gaan groeien. Om de bedrijfsvoering hierop in te richten is een nieuwe indeling van het bedrijfsproces benodigd en meer opslagcapaciteit. Deze ontwikkelingen brengen een grotere ruimtevrage met zich mee, waardoor uitbreiding van het bedrijf en de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is. Het huidige bedrijfsperceel wordt in de huidige situatie volledig benut en er zijn dan ook geen mogelijkheden om ter plaatse te voorzien in de benodigde extra ruimte. In de omgeving van het bedrijfsperceel zijn geen bebouwing of passende bedrijfspercelen aanwezig, met een dusdanige omvang, om alle (toekomstige) activiteiten te kunnen huisvesten. Daarbij komt dat het vanuit het oogpunt van milieukwaliteit (i.r.t. verkeersbewegingen), (kosten)efficiëntie en een doelmatige bedrijfsvoering niet gewenst is op verschillende locaties verspreid liggende bedrijfsgebouwen te hebben. Volledige verplaatsing naar een locatie elders is eveneens niet realistisch, dit vanwege de goede staat van de bedrijfsbebouwing en de forse investeringen die de afgelopen jaren zijn gepleegd. Het uitbreiden van het bestaande bedrijfsperceel op de bestaande locatie betreft de enige realistische mogelijkheid. Het voornemen is om het bestaande bedrijfsperceel met 14.000 m<sup>2</sup> uit te breiden, waarop 5.000 m<sup>2</sup> aan nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Het gaat wat betreft bebouwing naast de reguliere bedrijfsgebouwen ook om een biomassacentrale waar duurzame energie zal worden opgewekt. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsperceel kan mogelijk worden gemaakt op basis van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

Initiatiefnemer is tevens eigenaar van de woonkavels Daarlerweg 3, 5 en 11 - 13. De woning aan de Daarlerweg 11-13, welke planologisch wordt aangemerkt als zijnde één woning met inwoning, vormt op dit moment de grootste belemmering voor de bedrijfsuitbreiding. Daarnaast is het perceel feitelijk op het achtererfgebied van de woningen in het lint aan de Daarlerweg gesitueerd, hetgeen wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk wordt geacht. Het voornemen is om de betreffende woning te verplaatsen naar de overzijde van de Daarlerweg ten zuidwesten van het perceel Daarlerweg nr. 12. Hierdoor is van een belemmering geen sprake meer en kan de bedrijfsuitbreiding doorgang vinden. De beschikbaar komende gronden van het bestaande erf (nr. 11/13) worden toegevoegd aan de percelen Daarlerweg 3 en 5, zodat aldaar twee gelijke percelen ontstaan. Ook deze ontwikkeling zal worden gerealiseerd in het kader van KGO.

De hiervoor genoemde ontwikkelingen kunnen worden mogelijk gemaakt middels gebruik maken van de KGO-regeling. Een belangrijke voorwaarde aan KGO-ontwikkelingen is dat de ontwikkelingsruimte en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht moeten zijn. Hiertoe is het bedrijfsperceel Brugstraat 17 in Daarlerveen bij het project betrokken. In het kader van KGO zal deze bestaande bedrijfslocatie nagenoeg volledig worden gesaneerd, ter compensatie van de voorgenomen ontwikkelingen. Na sanering zal uitsluitend de bestaande bedrijfswoning resterend, welke in gebruik zal worden genomen als reguliere woning. Het ter plaatse aanwezige transformatorhuisje zal eveneens worden behouden.

Geconstateerd is dat de voorgenomen ontwikkelingen niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

Opgemerkt wordt dat zowel de slooplocatie aan de Brugstraat 17 als enkele aangrenzende gronden zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit vanwege het feit dat in het geldende bestemmingsplan op deze gronden een wijzigingsbevoegdheid aanwezig is waarmee ter plaatse kleinschalige bedrijvigheid kan worden toegestaan. Gelet op het feit dat als gevolg van de saneringsopgave de bedrijvigheid ter plaatse volledig zal komen te vervallen is het niet wenselijk om deze wijzigingsbevoegdheid te handhaven. Dit bestemmingsplan voorziet in verwijdering van de wijzigingsbevoegdheid en het toekennen van een passende bestemming aan de betreffende gronden, waarbij de bedrijfswoning een reguliere woonbestemming krijgt.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen Daarlerweg 1, 3, 5 en 11 – 13 en Brugstraat 17 te Daarlerveen alsmede de aangrenzende gronden ter plaatse van Brugstraat 17. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van Daarlerveen weergegeven. Het perceel Daarlerweg 1 en het toekomstig bedrijfsperceel is respectievelijk met de paarse en rode omlijning indicatief aangegeven. De bestaande woonpercelen en de woningbouwkavel zijn met de blauwe omlijning aangeduid. Tot slot is de slooplocatie aan de Brugstraat 17 en de aangrenzende gronden met de groene omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties ten opzichte van Daarlerveen (Bron: ArcGIS)

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Daarlerveen, Klein Kromhof e.o.” bestaat uit de volgende stukken:

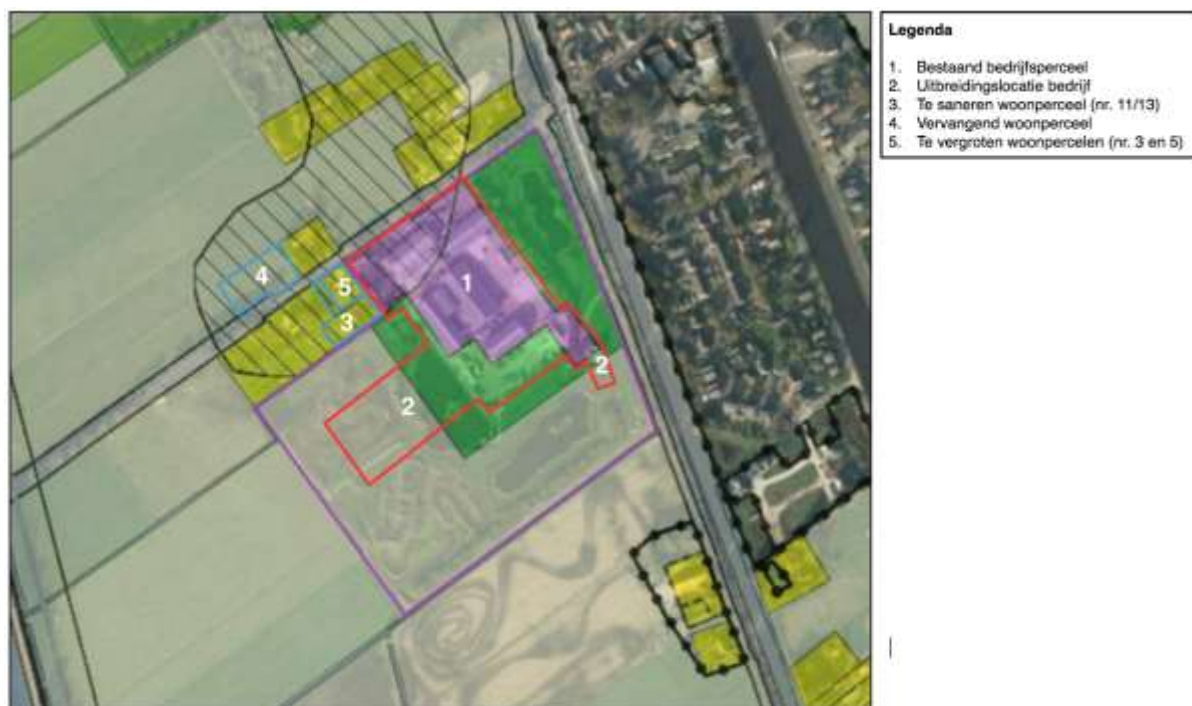
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPDVDRLRWGBRUGSTR-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de (dubbel)bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Huidig planologische regiem

### 1.4.1 Daarlerweg

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. In dit bestemmingsplan zijn de in dit plangebied begrepen gronden bestemd tot 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Groen - Landschapselement' en 'Wonen'. Daarnaast zijn er dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing, deze zijn echter gelet op de aard van dit plan niet relevant en worden daarom niet nader beschreven. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (Bron: Gemeente Hellendoorn)

Hierna volgt per onderdeel een korte beschrijving van de bestemming en de strijdigheid:

### **Bedrijfsuitbreiding**

#### Bedrijf (nr. 1)

Op basis van deze bestemming is ter plaatse van het adres Daarlerweg 1 een houtvezelverwerkingsbedrijf en een transportbedrijf toegestaan. Voor het bedrijf geldt een maximale oppervlakte van 5.300 m<sup>2</sup> (nadien van afgeweken middels binnenplanse afwijking/ontheffing) aan bebouwing, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Bij het bedrijf zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan.

#### Groen – Landschapselement (nr. 2)

De voor "Groen - Landschapselement" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen en instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting. Op en in de gronden met deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

#### Agrarisch (nr. 2)

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid (niet zijnde intensieve veehouderij en glastuinbouw). Vanwege het ontbreken van een bouwvlak zijn gebouwen of bedrijfswoningen niet toegestaan en mogen er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### *Strijdigheid*

Het realiseren van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de agrarische en groen bestemming. Daarnaast zit heeft het bedrijf de maximale bouw mogelijkheden binnen de bedrijfsbestemming reeds benut en past het realiseren van een biomassacentrale niet binnen de bouw- en gebruiksregels. De voorgenomen bedrijfsuitbreiding is dan ook niet passend op basis van het geldend planologisch kader. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om zodoende de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de bedrijfsuitbreiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.





Hierna volgt een korte beschrijving van de bestemmingen:

#### Agrarische doeleinden

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden ten behoeve van agrarische doeleinden alsmede voor water. In de bestemming is niet begrepen de opslag van mest en voer. Op basis van de bouwregels mogen ter plaatse uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van 3 meter.

#### Bedrijfsdoeleinden

Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 of 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven, bestaande dienstwoningen en water. Er mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met inachtneming van de ter plaatse aangegeven maatvoeringseisen.

Onderdeel van de KGO-ontwikkeling betreft het nagenoeg volledig saneren van het bestaande bedrijfsperceel aan de Brugstraat 17 te Daarlerveen. Na sanering zal uitsluitend de bestaande bedrijfswoning resteren. Om de sanering van dit bedrijfsperceel ook planologisch te verankeren dient de bedrijfsbestemming te worden wegbestemd. Gelet op het feit dat de desbetreffende gronden na sanering ingericht zullen worden als grasland is in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming aan de betreffende gronden toegekend. De te handhaven bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als reguliere woning en krijgt daarom een woonbestemming. Tot slot wordt opgemerkt dat zowel op het bestaande bedrijfsperceel als op de aangrenzende gronden de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid kleinschalige bedrijven" is opgenomen. Aangezien het niet wenselijk is dat na sanering van de bedrijfslocatie ter plaatse opnieuw bedrijvigheid wordt gevestigd wordt de aanduiding volledig verwijderd. De bestemming van de aangrenzende gronden zal ongewijzigd blijven (agrarisch).

### **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en in hoofdstuk 6 de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de percelen gelegen aan de Daarlerweg, daarna komt de slooplocatie aan de Brugstraat aan bod.

### 2.1 Daarlerweg

#### 2.1.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit de percelen Daarlerweg 1, 3, 5 en 11 - 13. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn aan de rand van de kern Daarlerveen. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de directe omgeving van het plangebied zijn de Daarlerweg, de spoorlijn Almelo – Mariëberg, de bebouwde kom van Daarlerveen en de grootschalige open verkaveling behorend bij het veenontginningslandschap. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit wonen, bedrijvigheid en agrarische cultuurgronden.

In afbeelding 2.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van Daarlerveen en de directe omgeving weergegeven. Met de rode en blauwe omlijnningen zijn respectievelijk de bedrijfslocatie (incl. uitbreiding) en woonlocaties (incl. nieuwe woonkavel) weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Daarlerveen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

#### 2.1.2 Bedrijfslocatie

Het bedrijf Klein Kromhof Houtvezels/Jekro Houtpellets is gevestigd aan de Daarlerweg 1 te Daarlerveen. Het bedrijf Klein Kromhof Houtvezels is ontstaan vanuit het hergebruiken van voormalige pluimveestallen en levert houtvezelproducten die geschikt zijn als bodembedekker voor dieren in de agrarische en industriële sector, veeteelt en ook voor particulieren. Naast dit bedrijfsonderdeel is het bedrijf steeds meer de kant opgegaan van het produceren en leveren van houtpellets. Hiervoor is het bedrijf Jekro Houtpellets opgericht. Houtpellets is als milieuvriendelijke brandstof geschikt voor het verwarmen van ruimtes en het opwekken van energie. De jaarproductie bedraagt in de huidige situatie ongeveer 3.800 ton houtpellets. Ten behoeve van de productie wordt hout in grote hoeveelheden gekocht (voornamelijk in Duitsland) en tijdelijk opgeslagen op het bedrijfsperceel, tot het moment van verwerking in de eigen hallen.

De bestaande bedrijfslocatie heeft een omvang van 2,1 hectare (bestemd) en is functioneel ingericht ten behoeve van het bedrijf. Op het bedrijfsperceel bevinden zich diverse bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 6.600 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er twee bedrijfswoningen bij het bedrijf aanwezig, te weten aan de Daarlerweg 1 en de Grote Veenweg 1. De overige onbebouwde gronden, onderdeel uitmakend van het bedrijfsperceel, zijn nagenoeg volledig verhard en in gebruik ten behoeve van buitenopslag (o.a. hout), parkeren en het laden en lossen. De uitbreidingslocatie is in de huidige situatie ingericht met water- en groenvoorzieningen (park). De overige gronden van het terrein zijn ingericht met water- en groenvoorzieningen, agrarische cultuurgronden en een crossbaan.

In afbeelding 2.2. omvat een foto van het huidige straatbeeld ter plaatse van het bedrijfsperceel.



Afbeelding 2.2      Straatbeeld bestaand bedrijfsperceel (Bron: Google Streetview)

### 2.1.3 Woonpercelen

Op het perceel Daarlerweg 11 - 13 staat in de huidige situatie een woning met bijgebouwen. Het gaat vanuit planologisch oogpunt om één zelfstandige woning, waarbij sprake is van inwoning. De woning is gesitueerd aan de achterzijde van de percelen Daarlerweg 3 en 5. Het erf heeft een omvang van circa 1.400 m<sup>2</sup> en wordt ontsloten via een eigen in- en uitrit (ligt naast perceelsgrens nr. 5) op de Daarlerweg. De beoogde locatie voor de nieuwe woning is in de huidige situatie in gebruik als agrarische cultuurgrond en is onbebouwd.

In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn straatbeelden opgenomen van respectievelijk de bestaande woonpercelen en de woningbouwkavel.



Afbeelding 2.3 Straatbeeld bestaande woonpercelen links: nr. 3/5 rechtsachter: nr. 11-13 (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.4 Straatbeeld t.p.v. woningbouwkavel (Bron: Google Streetview)

## 2.2 Brugstraat

Aan de Brugstraat 17 te Daarlerveen is in de huidige situatie een bedrijfsperceel aanwezig. Op het bedrijfsperceel staat een bedrijfswoning (voorterrein) met daarachter diverse bedrijfsbebouwing. Daarnaast is een groot deel van het perceel ingericht als buitenopslag. Voorheen was het bedrijfsperceel in gebruik ten behoeve van een staalbouwbedrijf en daarna als handelonderneming. Op dit moment staat de bebouwing nagenoeg volledig leeg en oogt het perceel verpauperd en rommelig. Er wordt niet meer geïnvesteerd in de onderhoud van de gebouwen waardoor de bouwkundige staat op termijn verder zal gaan verslechteren.

De aangrenzende gronden, gelegen aan de overzijde van de toegangsweg, zijn onbebouwd en in de huidige situatie ingericht als buitenopslagterrein en agrarisch cultuurgrond.

In afbeelding 2.5 en 2.6 is respectievelijk een luchtfoto en straatbeeld van de huidige situatie van het bedrijfsperceel opgenomen.



Afbeelding 2.5 Luchtfoto bestaand bedrijfsperceel (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.6 Straatbeeld bestaand bedrijfsperceel (Bron: Google Streetview)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### 3.1 Gewenste ontwikkelingen

#### 3.1.1. Bedrijfslocatie

Zoals reeds beschreven in de aanleiding is de verwachting dat het onderdeel productie houtpellets in de komende jaren fors gaat groeien. Om de bedrijfsvoering hierop in te richten is een nieuwe indeling van het bedrijfsproces benodigd (nieuwe machines) en een grotere opslagcapaciteit (o.a. ten behoeve van de opslag van hout). Daarnaast wordt op het terrein een biomassacentrale (warmtekrachtkoppeling) gerealiseerd waarmee duurzame energie zal worden opgewekt. De hiervoor genoemde ontwikkelingen brengen een grotere ruimtevrage met zich mee, waardoor uitbreiding van het bedrijf en de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is. Het bestaande bedrijfsperceel zal met 14.000 m<sup>2</sup> worden uitgebreid, waarop 5.000 m<sup>2</sup> aan nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Door deze uitbreiding ontstaat een bedrijf met een totale terreinomvang van 3,5 hectare (uitbreiding: 1,4 ha) en 11.600 m<sup>2</sup> (uitbreiding: 5.000 m<sup>2</sup>) aan bebouwing (exclusief bedrijfswoningen). Opgemerkt wordt dat het bestaande bedrijfsperceel reeds in beperkte mate is uitgebreid, groter dan de huidige bedrijfsbestemming. Deze gronden zijn meegerekend in de oppervlakte van de uitbreiding.

In onderstaande afbeelding zijn de uitbreidingsgronden aangegeven.

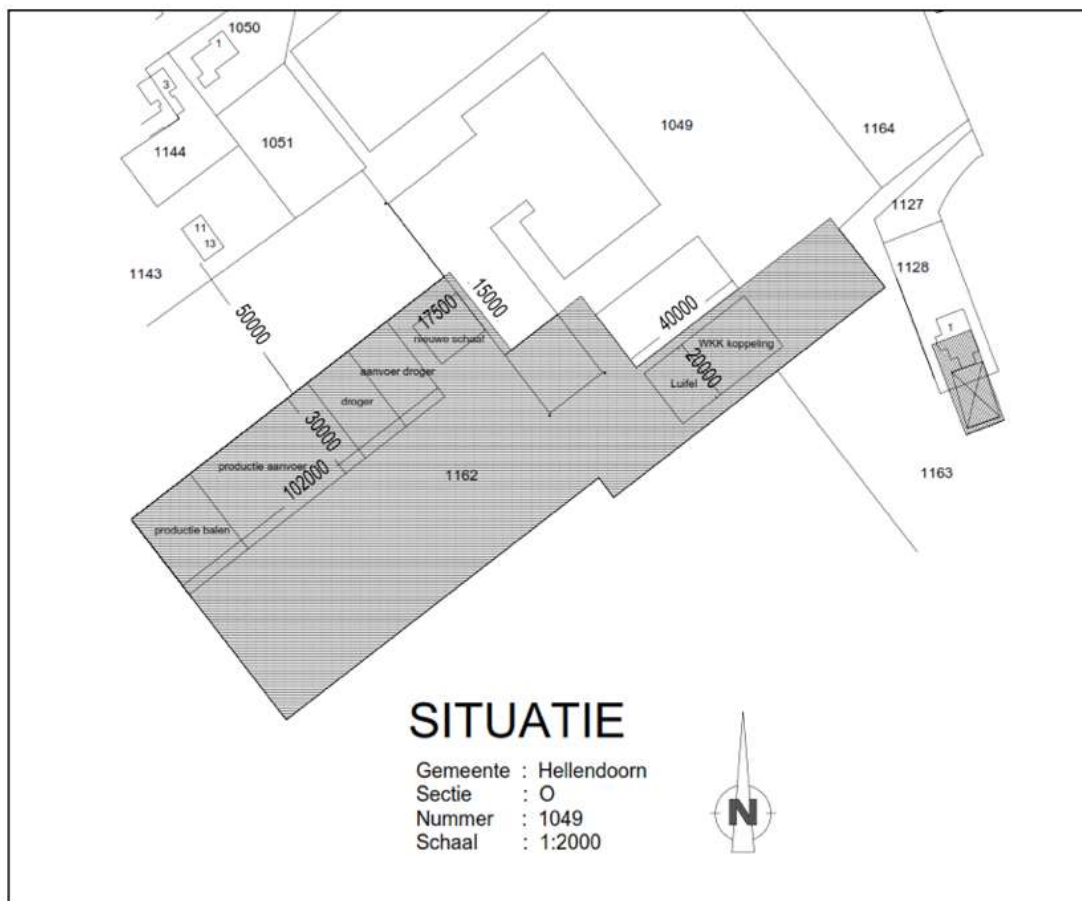


Afbeelding 3.1 Luchtfoto uitbreiding van het bestaand bedrijfsperceel (Bron: ArcGIS)

De nieuwe bebouwing zal, met uitzondering van de biomassacentrale, qua goot- en bouwhoogte vergelijkbaar zijn aan de bestaande bedrijfsbebouwing. De biomassacentrale zal vanwege de installaties in beperkte mate een hogere goot- en bouwhoogte kennen. Naast de centrale worden er twee nieuwe bedrijfsgebouwen

gerealiseerd. De overige gronden zullen worden gebruikt als laad- en los- en manoeuvreerruimte en het overige deel als buitenopslag. Tot slot bestaat het voornemen om achter de bestaande bedrijfswoning aan de Grote Veenweg 1 een bijgebouw te realiseren. Deze uitbreidingslocatie is tevens in de vergroting van de bedrijfsbestemming meegenomen.

Afbeelding 3.2 omvat een tekening opgenomen waarin de uitbreiding van de bedrijfsbestemming (donker gearceerde deel) en de nieuwe bebouwing indicatief is aangegeven.



Afbeelding 3.2 Gewenste inrichting van de uitbreiding (Bron: Karsten Bouwbedrijf)

### 3.1.2. Woonpercelen

Op dit moment vormt het perceel Daarlerweg 11-13 de grootste belemmering voor uitbreiding van de bedrijfslocatie. Daarnaast is het perceel feitelijk op het achtererfgebied van de woningen in het lint aan de Daarlerweg gesitueerd, hetgeen wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk wordt geacht.

Het voornemen is om het perceel Daarlerweg 11-13 te saneren en aan de overzijde van de Daarlerweg een nieuwe woonkavel te realiseren. Door deze ontwikkeling wordt het bestaande lint aan de Daarlerweg versterkt en ontstaat er een betere stedenbouwkundige situatie. De woning mag een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> krijgen, waarbij de goot – en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3,5 en 10 meter. Bij de woningen zijn bijgebouwen toegestaan tot en met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. De woning en bijgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd (zie indicatie afb. 3.3, zwarte stippelijnen). Gelet op het vorenstaande zal de woning dan ook wat maatvoering betreft passend zijn in de overwegend landelijke omgeving.

Door het saneren van het perceel Daarlerweg 11-13 komt er ruimte beschikbaar welke zal worden betrokken bij de woningen Daarlerweg 3 en 5, zodat aldaar twee gelijke percelen ontstaan (zie afb. 3.3 oranje stippelijnen). Door de voorgenomen ontwikkeling is het mogelijk om ter plaatse twee ruimere (half)vrijstaande woningen te realiseren. Hiermee wordt ingestoken op een ruimere erfopzet, passend in het



landelijk gebied. De overige gronden welke niet bij de percelen worden bijgetrokken worden ingericht als zijnde groenvoorziening.

In onderstaande afbeelding is het een en ander aangegeven.

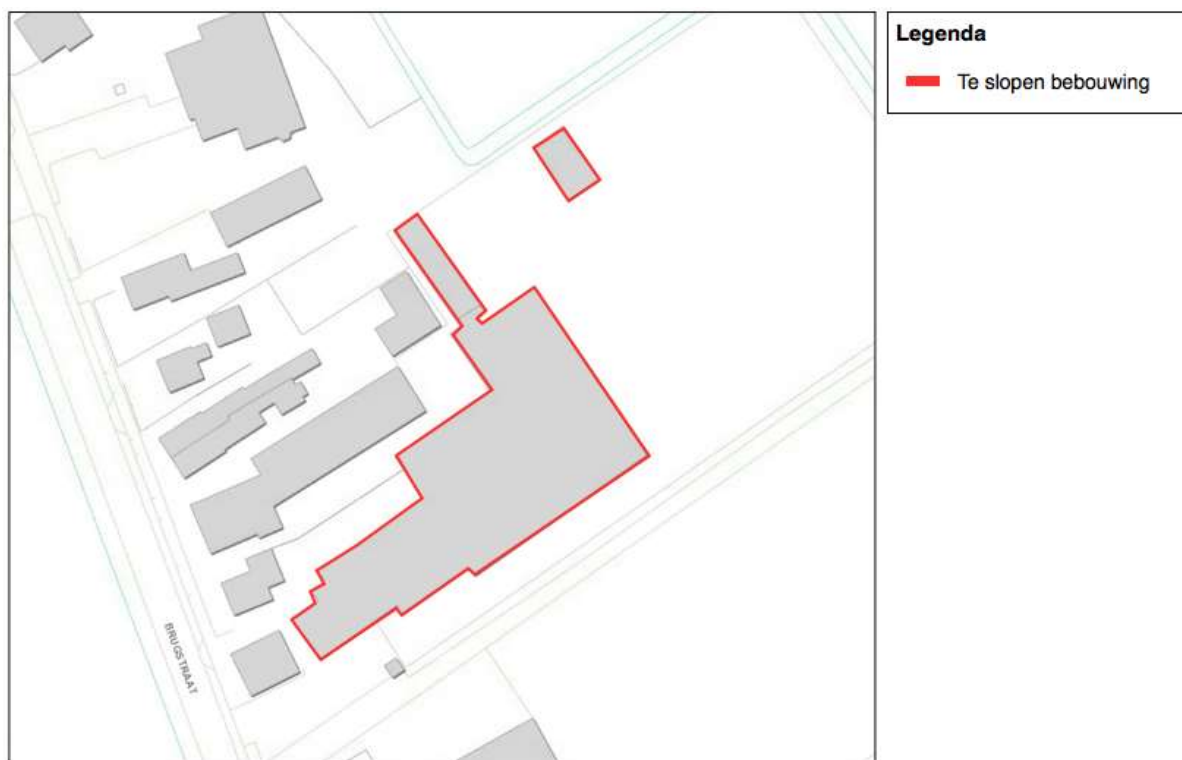


Afbeelding 3.3 Luchtfoto nieuwe situatie woonkavels Daarlerweg (Bron: ArcGIS)

### 3.1.3. Slooplocatie

De hiervoor genoemde ontwikkelingen worden gerealiseerd in het kader van KGO. Ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is het bedrijfsperceel Brugstraat 17 te Daarlerveen bij het voornemen betrokken. Het bedrijfsperceel is verouderd, oogt rommelig en heeft grotendeels geen vervolgfunctie. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning en transformatorhuisje) met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.740 m<sup>2</sup> te slopen (afbeelding 3.4). Daarnaast zal de overvloedige verharding en de bomenrijen – welke niet passend zijn in het landschap - worden verwijderd. De gronden zullen na sanering worden ingericht als agrarische cultuurgrond, aansluitend op de achterliggende gronden. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk verbeterd en vindt er een forse kwaliteitsimpuls plaats. De bedrijfswoning wordt omgevormd tot reguliere woning.

De aangrenzende gronden worden in principe overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd. Wel komt de planologische mogelijkheid om ter plaatse middels een wijzigingsbevoegdheid kleinschalige bedrijvigheid te kunnen toestaan te vervallen.



Afbeelding 3.4 Te slopen bebouwing slooplocatie Brugstraat 17 (Bron: ArcGIS)

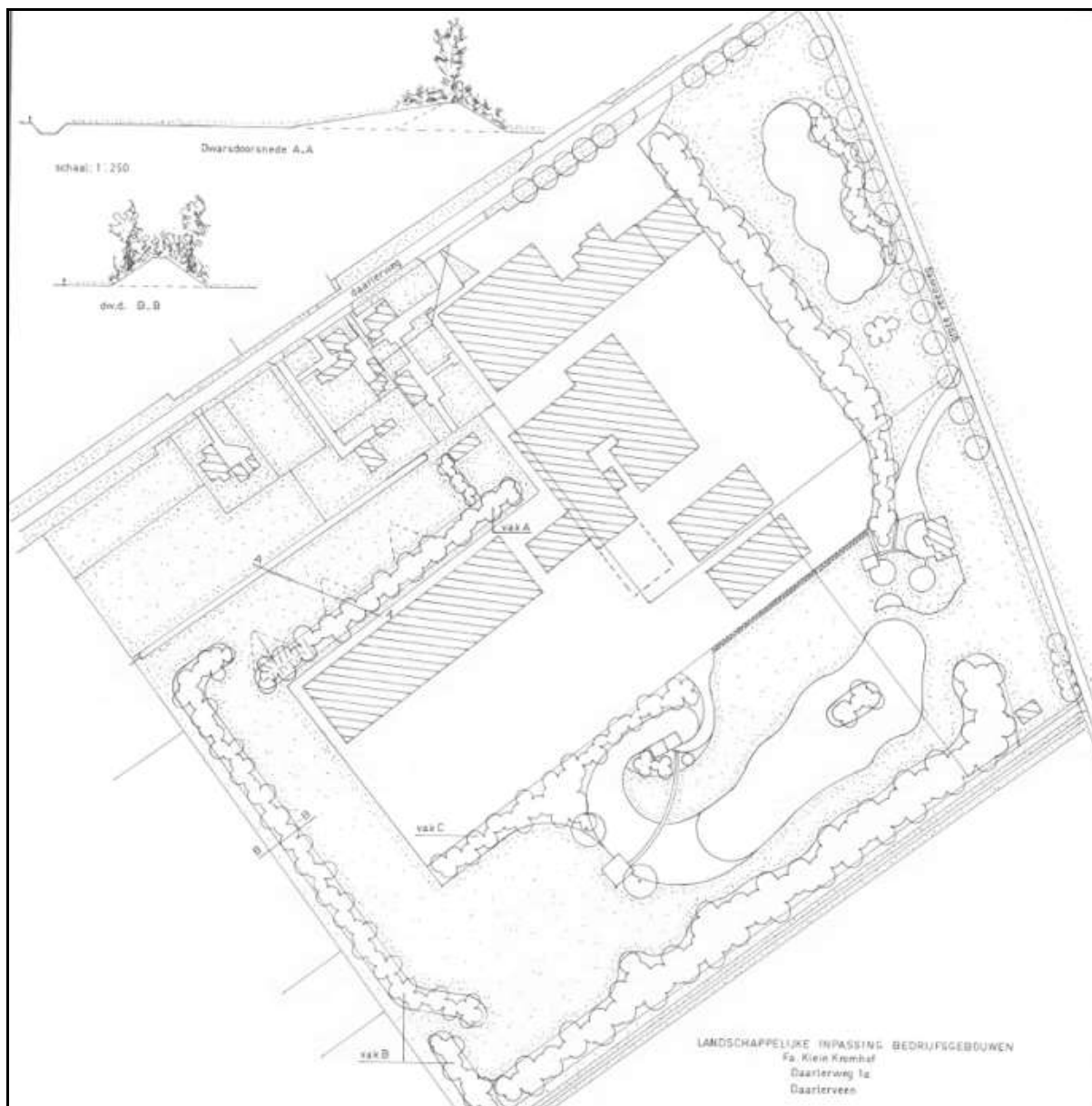
## 3.2 Landschappelijke inpassing

### 3.2.1. Bedrijfslocatie

Van belang bij het uitbreiden van een bedrijf is dat de uitbreidingslocatie op een adequate wijze wordt ingepast. In voorliggend geval is het huidige bedrijfsperceel al grotendeels omzoomd door een groene bufferzone langs de oost- en zuidelijke perceelsgrens. Deze robuuste zone zal overeenkomstig de huidige situatie worden gehandhaafd.

De gronden aangrenzend aan de uitbreidingslocatie zullen wel opnieuw worden ingericht. De bestaande retentievijver ten zuiden van het bedrijfsperceel zal worden uitgebreid. Hiermee wordt de bergingscapaciteit die als gevolg van de te dempen retentievijver (t.p.v. uitbreidingslocatie) komt te vervallen, gecompenseerd. De gronden ter plaatse van de crossbaan en achter de uitbreidingslocatie worden grotendeels ingericht als grasland/gazon. Parallel aan de zuidwestelijke perceelsgrens wordt een nieuwe groenwal aangelegd. Tussen de woonpercelen aan de Daarlerweg en de uitbreidingslocatie zullen eveneens landschappelijke maatregelen worden getroffen. Deze bestaan uit het aanbrengen van glooiingen en het aanplanten van een nieuwe groenwal. De uitbreidingslocatie krijgt hiermee een groen karakter en wordt het op een adequate wijze landschappelijk ingepast in de omgeving.

De hiervoor genoemde landschapsmaatregelen zijn waarneembaar in afbeelding 3.5. In bijlage 1 van deze toelichting is een grotere versie van de tekening opgenomen.



Afbeelding 3.5 Landschappelijke inpassing bedrijfslocatie

Om te waarborgen dat de landschapsmaatregelen worden uitgevoerd is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting richt zich zowel op het uitvoeren van de maatregelen als de instandhouding daarvan.

### 3.2.2. Slooplocatie

Het voormalig bedrijfsperceel aan de Brugstraat zal, met uitzondering van het te handhaven woonperceel, worden ingericht als grasland.

### 3.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hierna wordt per onderdeel ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

### 3.3.1 Bedrijfslocatie

Het bedrijfsperceel wordt in de huidige situatie ontsloten via de Daarlerweg. Dit blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd. De uitbreiding brengt geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee, de uitbreiding is immers bedoeld om de bedrijfsvoering te kunnen optimaliseren en te beschikken over meer opslagcapaciteit. De Daarlerweg kan de toekomstige verkeersbewegingen veilig en eenvoudig afwikkelen.

Het parkeren ten behoeve van het bedrijf, inclusief de uitbreiding, vindt plaats op eigen terrein. Op het bestaande bedrijfsperceel en de uitbreidingslocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren, laden en lossen en om te manoeuvreren.

### 3.3.2 Woonpercelen

In voorliggend geval is sprake van het realiseren van een vervangende woning. Per saldo zal het aantal woningen in het betreffende gebied niet toenemen. Van een toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse is dan ook geenszins sprake. Wel zal er een nieuwe verkeersoverzichtelijke in- en uitrit ten behoeve van de woningbouwkavel worden gerealiseerd.

De nieuwe woonkavel is van voldoende omvang om op eigen terrein meerdere parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Er wordt dan ook voldaan aan de parkeerbehoefte.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn.

### 3.3.3 Slooplocatie

Als gevolg van de herbestemming is het niet meer mogelijk om ter plaatse een grootschalig bedrijf te vestigen. Dit brengt met zich mee dat er ter plaatse vanuit planologisch oogpunt sprake zal zijn van een afname van verkeersbewegingen ter plaatse. De herbestemming van de bedrijfswoning tot reguliere woning brengt geen grotere parkeerbehoefte of een hoger aantal verkeersbewegingen met zich mee.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

Het saneren van de bedrijfslocatie aan de Brugstraat, het wegbestemmen van de wijzigingsbevoegdheid en het herbestemmen van de bedrijfswoning naar burgerwoning hebben vanuit beleidsmatig oogpunt in beginsel geen relevantie. Daarom worden deze onderdelen in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten, met dien verstande dat daar waar relevant bevonden de ontwikkelingen expliciet worden benoemd.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘regionale behoefte’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

**bestaand stedelijk gebied:** *‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.*

**stedelijke ontwikkeling:** *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor **regionale behoefte** is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierna wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) zijn van toepassing bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro).

## **Bedrijfsuitbreiding**

### Toetsing trede 1

#### *Behoeftte aan uitbreiding*

Klein Kromhof Houtvezels is sedert tientallen jaren gevestigd op de locatie aan de Daarlerweg 1 te Daarlerveen. Het bedrijf is destijds juist op deze locatie gevestigd vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten; hergebruiken van voormalige pluimveestallen en leveren houtvezelproducten zoals bodembedekkers voor dierenverblijven. Voor Daarlerveen is gekozen vanwege het overwegend agrarisch karakter en de centrale ligging van de plek ten opzichte van het afzetgebied. Nadien is het bestaande bedrijf uitgebreid met bedrijfsactiviteiten op het gebied van houtpellets (duurzame energie). Het betreft dan ook een lokaal geworteld bedrijf dat gelieerd is aan het buitengebied en de afgelopen jaren een forse groei heeft doorgemaakt. Zoals in hoofdstuk 3 beschreven wil het bedrijf de bedrijfsvoering verder optimaleren en een biomassacentrale realiseren ten behoeve van de opwekking van duurzame energie. Hiertoe is een nieuwe indeling van het bedrijfsproces benodigd en een uitbreiding van de opslagcapaciteit (ruimtebehoefte). Daarom is het gewenst om de uitbreiding van het bedrijf binnen het plangebied te realiseren. Er is in voorliggend geval dan ook sprake van concrete behoefte aan de bedrijfsuitbreiding, waarmee voldaan wordt aan trede 1 van de ladder.

#### *Afweging alternatieven*

Het huidige bedrijfsperceel is in de huidige situatie volledig benut ten behoeve van bebouwing, parkeergelegenheid, laad- en losactiviteiten en buitenopslag. Binnen het huidige terrein zijn dan ook geen mogelijkheden om te voorzien in de benodigde extra ruimte. In de omgeving van het bedrijfsperceel zijn geen bebouwing of passende bedrijfspercelen aanwezig, met een dusdanige omvang, om alle (toekomstige) activiteiten te kunnen huisvesten. Daarbij komt dat het vanuit het oogpunt van milieukwaliteit (i.r.t. verkeersbewegingen), (kosten)efficiëntie en een doelmatige bedrijfsvoering niet gewenst is op verschillende locaties verspreid liggende bedrijfsgebouwen te hebben. Volledige verplaatsing naar een locatie elders (bijv. een bedrijventerrein) is eveneens niet realistisch, dit vanwege de goede staat van de bedrijfsbebouwing en de forse investeringen die de afgelopen jaren op de locatie zijn gepleegd. Het uitbreiden van het bestaande bedrijfsperceel op de bestaande locatie betreft de enige realistische mogelijkheid.

### Toetsing trede 2

In deze stap wordt onderzocht of binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien in de regionale behoefte, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Het plan betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel gelegen in de dorpsrandzone van Daarlerveen. Op basis van de Wegenwet valt de beoogde uitbreiding binnen de bebouwde kom, vanuit planologisch en ruimtelijke overwegingen valt de uitbreiding in het buitengebied. Zoals opgemerkt onder trede 1 zijn er geen realistische alternatieven aanwezig om het volledige bedrijf of de bedrijfsuitbreiding op een locatie elders (bijv. bedrijventerrein) te vestigen. De gekozen locatie sluit direct aan bij het bestaande bedrijfsperceel en wordt landschappelijk ingepast. Gezien de opzet van het bedrijf in relatie tot het beoogde doel van de uitbreiding is de gekozen locatie de meest voor de hand liggend. Ter compensatie van de uitbreiding op locatie wordt het bedrijfsperceel Brugstraat 17 gesaneerd. Geconcludeerd wordt dat aan trede 2 van de ladder wordt voldaan.

### Toetsing trede 3

Indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De bedrijfsuitbreiding vindt plaats aangrenzend aan het bestaande bedrijfsperceel. De locatie is goed bereikbaar per trein, auto en fiets. Hiermee is de locatie gelet op de aard van de functie voldoende bereikbaar. Voldaan wordt dan ook aan trede 3 van de ladder.

### ***Woningbouwkavel***

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien uitsluitend sprake is van het realiseren van een vervangende woning.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## **4.2 Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

### **4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### **4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving**

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is tevens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood-voor-Rood', 'Rood-voor-Groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven



(VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven. Daarnaast zijn overige ontwikkelingen opgenomen in het KGO.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit het 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' zijn er verschillende doelen voor de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente Hellendoorn heeft het beleid omtrent KGO verder uitgewerkt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

#### **4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### *4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

##### *4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

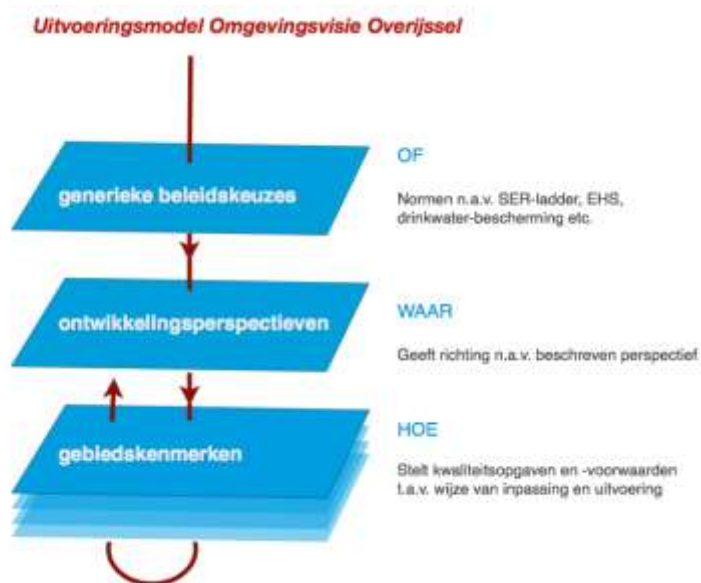
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

##### *4.2.4.3 Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

##### 4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' en 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van toepassing. De artikelen 2.1.4 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst. Opgemerkt wordt dat niet getoetst hoeft te worden aan artikel 2.2.2. (Nieuwe woningbouwlocaties) aangezien per saldo geen toevoeging van het aantal woningen plaatsvindt.

##### Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

##### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Zoals reeds beschreven in subparagraaf 4.1.2 wordt het bedrijfsperceel in de huidige situatie volledig benut en is het gebruik van bebouwing/percelen in de omgeving niet realistisch. Uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie behoort tot de enige realistische mogelijkheid. Wat betreft de woningbouwlocatie is sprake van een vervangende woning en wordt de huidige woning met bijgebouw gesloopt. Daarnaast zal de slooplocatie aan de Brugstraat nagenoeg volledig worden gesaneerd. De extra ruimtebeslag op de groene omgeving is als gevolg van de ontwikkeling dan ook beperkt. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 2.1.4 van de

Omgevingsverordening Overijssel.

**Artikel. 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

*Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.*

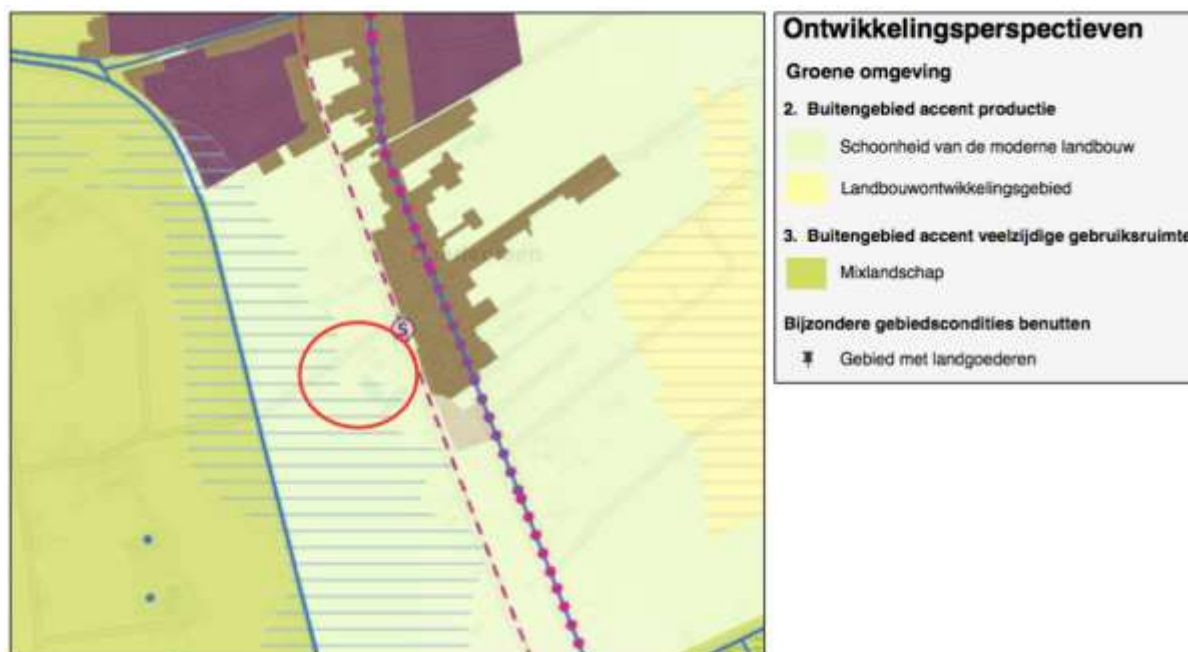
*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats in het kader van KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Kort gezegd houdt KGO in dat in het buitengebied grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. In voorliggend geval is een KGO-plan opgesteld waarin het hiervoor genoemde evenwicht is aangetoond. Kortheidshalve wordt naar het plan verwezen, welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

**4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven**

In dit geval behoort het plangebied tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en het plangebied aangeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

**"Buitengebied accent productie – Schoonheid van de moderne landbouw"**

Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen en gebieden. Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen,

waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

#### *Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'*

Het karakter van het gebied rondom het plangebied met een menging van meerdere functies, waarbij de functie 'agrarisch' niet de hoofdfunctie betreft, maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van het uitbreiden van een bestaand lokaal geworteld bedrijf en het realiseren van een vervangende woning. Het bedrijf zorgt voor de nodige werkgelegenheid in Daarlerveen en omstreken. Dit zal door de uitbreiding alleen nog maar worden vergroot. Het draagt dan ook bij aan de sociale en economische vitaliteit van Daarlerveen. Wat betreft de vervangende woning wordt opgemerkt dat hiermee een belemmering voor de bedrijfsuitbreiding wordt weggenomen, de stedenbouwkundige situatie wordt verbeterd en het bebouwingslint aan de Daarlerweg wordt versterkt. Tot slot wordt opgemerkt dat als gevolg van de ontwikkeling een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt in de vorm van landschappelijke inpassing van het geheel en het grotendeels saneren van een bedrijfsperceel (Brugstraat) binnen de bebouwde kom van Daarlerveen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de structuur van de omgeving en in totaliteit zorgt voor een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

#### *4.2.4.3 Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en “Lust- en leisurelaag” worden buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen bijzondere/specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

#### De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstype “Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)”.

#### *Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'*

De gronden in het plangebied zijn grotendeels in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en bedrijvigheid. De van oorsprong voorkomende “Natuurlijke laag” is derhalve niet of nauwelijks meer aanwezig. De uitbreidingslocatie wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap en de omgeving. Hiermee sluit het toekomstige bedrijfsperceel goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap en wordt het initiatief op een passende wijze ingepast.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

#### De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren

van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Veenkoloniaallandschap”.

#### *Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”*

De bedrijfsuitbreiding vindt plaats op het bestaande terrein behorend bij het bedrijfsperceel. De gronden ter plaatse zijn in de huidige situatie ingericht als parkachtig gebied met waterpartijen en groenvoorzieningen. Van aanwezigheid van kenmerkende landschapselementen behorend bij het veenkoloniaallandschap is geen sprake. De gronden ter plaatse van de woningbouwkavel zijn in de huidige situatie ingericht als agrarische cultuurgrond en hebben eveneens geen bijzondere landschappelijke waarde. De uitbreidingslocatie wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap en de omgeving. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Daarnaast worden er extra investeringen gepleegd in het kader van de ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ (bijlage 2). Ten opzichte van de huidige situatie betekent het plan een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de laag van het agrarische cultuurlandschap.

#### **4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

De ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’ (vastgesteld d.d. 12 februari 2014) bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is opgebouwd in 3 lagen, namelijk identiteit, context en kernvisie:

- **Identiteit:** gericht op versterken en kwaliteit van een gebied: deze geeft deze geeft niet aan welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn maar meer binnen welke identiteit een bepaalde ontwikkeling moet worden uitgewerkt/vormgegeven.
- **Context:** gericht op de functionele opgave: Dit vanuit het huidige programma; wonen, werken, natuur en verkeer.
- **Kernvisie:** In de kernvisie zijn de prioriteiten vanuit de workshops gedestilleerd en wordt aangegeven op welke ontwikkeling/wisselwerking de focus ligt.

##### *4.3.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie*

###### 4.3.1.2.1 Identiteit: ‘Activiteit aan de As’

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebied ‘Activiteit aan de As’. Voor dit identiteitsgebied geldt als kernpunt: *Situëren van ontwikkelingen langs de assen (bouwen aan de as).*

###### 4.3.1.2.2 Context: ‘Bedrijvigheid’ en ‘Wonen’

###### *Bedrijvigheid*

Door de centrale ligging in Overijssel heeft de gemeente Hellendoorn, met als grootste kern Nijverdal, een belangrijke streekfunctie en een relatief groot verzorgingsgebied. Met 13.600 arbeidsplaatsen op een beroepsbevolking van ruim 20.000 heeft de gemeente een zeer sterke regionale en lokale binding.

Behalve op de aanwezige bedrijventerreinen, komen de bedrijven verspreid in de dorpen en het buitengebied voor. Met het terrein 't Lochter III wordt er op lange termijn in voldoende bedrijventerrein voorzien. Wanneer 't Lochter III gevuld is, zullen geen nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld.

#### Wonen

Woningbouw vindt plaats binnen de in ontwikkeling zijnde gebieden en op inbreidingslocaties (bijvoorbeeld door transformatie). In de in ontwikkeling zijnde gebieden loopt de realisatie vanwege de economische recessie en demografische ontwikkeling minder snel dan voorzien. In de komende jaren zal, afhankelijk van de (woning)marktontwikkeling/demografische ontwikkelingen/behoefte, bepaald worden of deze gebieden (binnen de contouren van woongebied-in ontwikkeling) doorontwikkeld worden of dat er tot een afronding wordt overgegaan. Naast deze gebieden, zijn er enkele zoekgebieden aangewezen.

Deze zoekgebieden komen pas in beeld indien:

- er geen inbreidingslocaties in een betreffende kern beschikbaar zijn/in aanmerking komen; en/of
- het inbreiding voor uitbreiding principe in de bredere context geen oplossing kan bieden danwel geen maatwerkoplossing kan leveren.

Buiten deze zoekgebieden om zijn er geen andere nieuwe uitleggebieden.

#### 4.3.1.2.3 Kernvisie

Binnen de kernvisie liggen tien concrete opgaven, waarvan zes ruimtelijke en vier procesmatige. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van een concrete opgave.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

Klein Kromhof Houtvezels is sedert tientallen jaren gevestigd op de locatie aan de Daarlerweg 1 te Daarlerveen. Het betreft een lokaal geworteld bedrijf dat gelieerd is aan Daarlerveen en het buitengebied en de afgelopen jaren een forse groei heeft doorgemaakt. Met de uitbreiding krijgt het bedrijf een duurzaam toekomstperspectief en kan de huidige werkgelegenheid die het bedrijf biedt worden gewaarborgd. Naar verwachting zal de werkgelegenheid als gevolg van de uitbreiding zelfs toenemen, hetgeen een positief effect heeft op de sociale en economische vitaliteit van Daarlerveen. Zoals weergegeven in de erfinrichtingsschets zal de uitbreiding op een adequate wijze ingepast in de omgeving. Wat betreft de vervangende woning wordt opgemerkt dat hiermee de meest belemmerende woning voor het bedrijf komt te vervallen, de stedenbouwkundige situatie wordt verbeterd en het bebouwingslint aan de Daarlerweg wordt versterkt. In totaliteit leidt de ontwikkeling tot een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van zowel landschappelijke inpassing als het saneren van een bedrijfsperceel in het woongebied van Daarlerveen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de sociale en economische vitaliteit en leidt tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

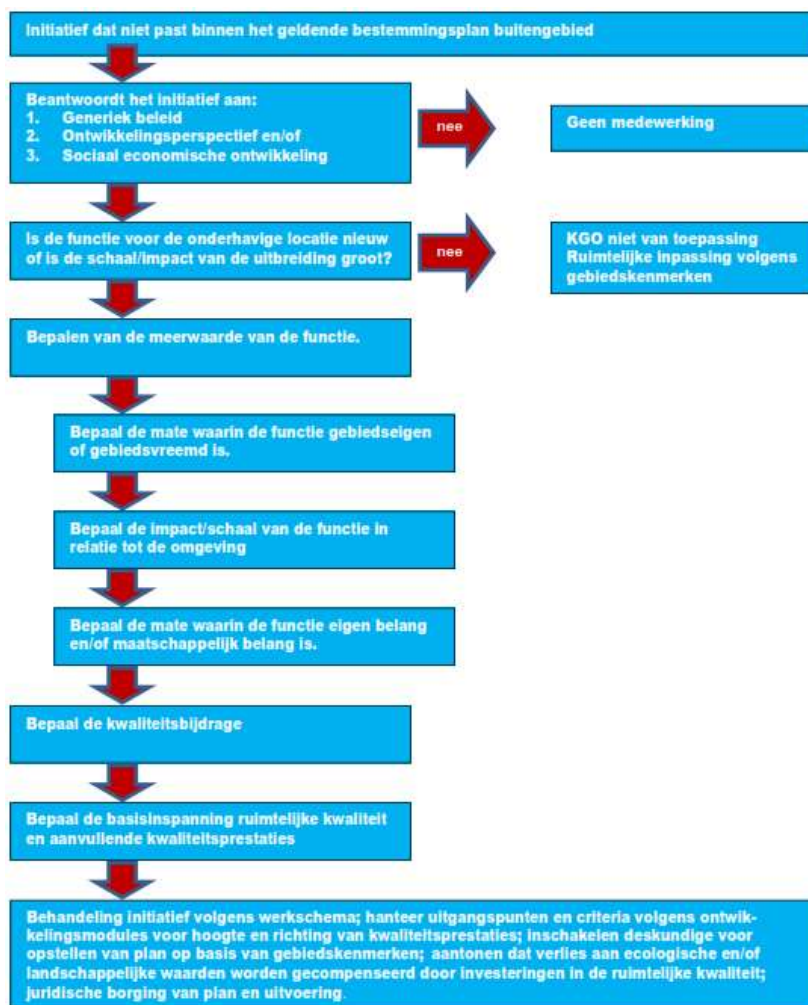
### 4.3.2 Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (ontwerp)

#### 4.3.2.1 Algemeen

De gemeente staat open voor toepassing van KGO, maar er bestaat wel behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Reden om een rekenmethode op te stellen die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met een rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De 'Beleidslijn investering KGO' is hiervan het resultaat. Deze is in samenwerking met de overige WT4-gemeenten opgesteld.

#### 4.3.2.2 Reikwijdte en stroomschema

Onderstaand stroomschema geeft kort aan wanneer en in welke vorm de KGO zal worden toegepast:



De beleidslijn heeft dus betrekking op nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en bebouwing. Van een grootschalige uitbreiding van agrarische bedrijven is sprake wanneer door de uitbreiding er een agrarisch perceel van meer dan 1,5 ha ontstaat. Bij een niet-agrarisch bedrijf of niet-agrarische bebouwing spreken we van een grootschalige uitbreiding wanneer deze uitbreiding meer dan 25% van de bestaande bebouwing of het bestaande bestemmingsvlak tot gevolg heeft.

#### 4.3.2.3 Rekenmethode

Eenvoudig gezegd komt het er op neer dat er als gevolg van het initiatief een meerwaarde van de betrokken gronden van het initiatief ontstaat. Dit moet (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent zowel een investering voor landschappelijke inpassing van de ontwikkeling als een investering in de (kwaliteit van de) omgeving. Om tot een bedrag te komen van de totaalinvestering voor de initiatiefnemer, is er een rekenmethode opgesteld. Uitgangspunt voor deze rekenmethode is de oude waarde en de nieuwe waarde van bestemming. In het navolgende hoofdstuk wordt uitgebreid ingegaan op de berekenwijze van de kwaliteitsimpuls.

#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (ontwerp)'

In voorliggend geval is er een KGO-plan opgesteld waarin de ontwikkeling is getoetst aan de gemeentelijke beleidslijn. Het plan voorziet in een nadere concretisering / kwantificering van het KGO-beleid, specifiek voor de gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied. Kortheidshalve wordt verwezen naar het plan welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn.

### 4.3.3 Welstandsnota gemeente Hellendoorn

#### 4.3.3.1 Inleiding

Om bouwplannen op welstand te mogen toetsen zijn gemeenten sinds 1 juli 2004 verplicht een welstandsnota vast te stellen. Met het opstellen van een welstandsnota worden de procedures en de toetsing transparanter gemaakt. De gemeente Hellendoorn heeft er voor gekozen een welstandsnota op te stellen om voor specifieke gebieden in de gemeente Hellendoorn het uiterlijk van gebouwen in de omgeving tot zijn recht te laten komen. Het onderwerp van deze nota is de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Hellendoorn. Het gaat hier om gebouwen en bouwwerken die iedereen dagelijks om zich heen ziet. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang. Doorgaans zijn inwoners positief over die dagelijkse leefomgeving. Deze kwaliteit is door bewust en meestal zorgvuldig handelen van particulieren en overheid door de eeuwen heen ontstaan. Sinds een eeuw is deze zorg voor de architectonische kwaliteit ook nadrukkelijk een overheidstaak. Daarbij is het gemeentelijke welstandstoezicht het belangrijkste instrument geweest.

De welstandsnota is opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in gebied 11 “Buitengebied Daarlerveen”.

#### 4.3.3.2 Gebied 11: Buitengebied Daarlerveen

In het uiterste noordoosten van de gemeente Hellendoorn ligt een gebiedje met een specifieke verkavelingstructuur, die verder niet binnen de gemeentegrenzen voorkomt. Ook de bebouwing is afwijkend. Wat binnen de strakke veenkoloniale structuren vooral opvalt, is de lintbebouwing. In het geval van Daarlerveen heeft de bebouwing zich langs het kanaal ontwikkeld. Loodrecht daarop is een lint ontstaan aan de Nieuwstraat en op een minder intensieve manier aan de Nonkeswijk. De kanalen spelen binnen de verkaveling een belangrijke rol omdat ze werden gebruikt om de turf af te voeren. Ook de wegen hebben een rechthoekige structuur aangenomen.

##### 4.3.3.2.1 Ruimte

Door de ruilverkaveling is het veenkoloniale landschap dat uit zeer smalle lange kavels bestond getransformeerd in een grootschalig landschap. In die tijd zijn ook nieuwe wegen aangelegd waaraan hier en daar bebouwing is gelegen. Met name de grote ruilverkavelingboerderijen zijn kenmerkend voor het gebied.

##### 4.3.3.2.2 Situering

In het gebied rondom Daarlerveen zijn diverse bebouwingspatronen te onderscheiden. Ten oosten van het dorp vormt de bebouwing aan de Nieuwstraat een lint. Het gaat hier om kleinschalige bebouwing in de vorm van woningen die op de weg zijn georiënteerd. Er is hier ook duidelijk sprake van een rooilijn. De Nonkeswijk is zo dun bebouwd dat van een duidelijk lint geen sprake is. Ten westen van Daarlerveen is een serie grootschalige boerderijen gelegen, waarvan de afstand tot de weg en de daarnaast gelegen spoorlijn varieert. Ze zijn georiënteerd op het erf. De bouwvolumes volgen de richting van de kavels en staan daardoor gedraaid ten opzichte van de weg. De boerderijen worden bijgestaan door een aantal bijgebouwen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en overige bijgebouwen. Bij de oudere bebouwing is de bedrijfsruimte vaak geschakeld aan het woongedeelte en deze vormen gezamenlijk het hoofdgebouw. Bij boerderijen van latere datum zijn de bedrijfsgebouwen vaak los gesitueerd. Het hoofdgebouw, veelal in de vorm van een vrijstaande woning, is in omvang hieraan ondergeschikt, maar in positie niet.

##### 4.3.3.2.3 Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bebouwing heeft over het algemeen een eenvoudige hoofdvorm op basis van een rechthoekige plattegrond. De boerderijen zijn vaak samengesteld uit meerdere volumes, zoals het voorhuis en de schuur. Samen met de bijgebouwen vormen ze een bebouwingscluster. Het beeld wordt gekenmerkt door daken. Deze zijn overwegend gedekt met donkergrijze pannen. Op daken van bijgebouwen komt ook golfplaat voor. De gevels zijn opgebouwd uit baksteen in een rode tot roodbruine kleur. De detaillering is bescheiden.



#### 4.3.3.3 *Toetsing van de ontwikkeling aan de 'Welstandsnota gemeente Hellendoorn'*

Bij het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het ontwerp van de nieuwe bebouwing getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

#### **4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk', de 'Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (ontwerp)' en de Welstandsnota gemeente Hellendoorn.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van dit hoofdstuk is in principe uitsluitend de bedrijfsuitbreiding en de nieuwe woningbouwkavel van belang. Het bestaande bedrijfsperceel en de bestaande (bedrijfs)woningen zijn reeds passend bestemd en worden overeenkomstig de huidige situatie gehandhaafd. Dit geldt ook voor de bedrijfswoning welke, afgezien van de herbestemming naar wonen, overeenkomstig de bestaande situatie wordt behouden. Van milieurelevantie is ten aanzien van de hiervoor genoemde gevallen dan ook geen sprake, waardoor deze percelen en woningen in principe buiten beschouwing worden gelaten. Uitsluitend daar waar relevant bevonden worden de percelen/woningen expliciet genoemd.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied is sprake van een planologische toevoeging van een geluidgevoelig object en een uitbreiding van een bestaande geluidsbelastende functie. De herbestemming van de bedrijfswoning aan de Brugstraat heeft in het kader van de Wet geluidhinder geen relevantie en wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

##### 5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet aangemerkt als gezoneerd bedrijventerrein en is ook niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de bedrijfsuitbreiding. Verwezen wordt naar paragraaf 5.5. (milieuzonering) waar nader wordt ingegaan op de invloed van de uitbreiding van het bedrijf op de omgeving en de invloed van individuele omliggende bedrijven op de vervangende woning.

##### 5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De ambitiewaarde van 43 dB uit het gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Hellendoorn wordt met maximaal 9 dB overschreden ten gevolge van de Daarlerweg;

- De bovengrens van 58 dB uit het gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Hellendoorn wordt niet overschreden;
- Maatregelen om de geluidsbelasting ten gevolge van de Daarlerweg te reduceren om aan de ambitiewaarde te voldoen ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige-, landschappelijke-, of financiële aard;
- Geen enkele ontheffingsgrond om een hogere grenswaarde te kunnen aanvragen is hier van toepassing.
- Het bouwplan/bestemmingsplan kan met de positie van de woning alleen doorgang vinden indien de woning wordt voorzien van een zogeheten dove gevel.

De naar de Daarlerweg gekeerde gevel van de woning zal worden uitgevoerd als dove gevel. In de regels van dit bestemmingsplan is de verplichting hiertoe vastgelegd.

### 5.1.2.3 Railverkeerslawaaï

De spoorlijn Almelo - Mariënberg heeft een wettelijke geluidszone van 100 meter aan weerszijden van de spoorlijn. Het plangebied ligt op circa 300 meter van de spoorlijn en ligt daarmee ruim buiten de wettelijke geluidszone. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, met inachtneming van de te verlenen hogere waarde, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Rouwmaat Groep heeft ter plaatse van de bedrijfsuitbreiding en de woningbouwkavel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van deze onderzoeken worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten opgenomen in bijlage 4 (bedrijfslocatie) en 5 (woningbouwkavel) van deze toelichting.

### 5.2.2 Situatie plangebied

#### **Bedrijfslocatie**

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Kobalt en Koper;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium; en
- de waterbodem indicatief wordt geclassificeerd als 'altijd toepasbaar'.

Het is bekend dat in de grond en het grondwater zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

### **Woningbouwkavel**

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Lood en PAK;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Zink;
- het grondwater sterk verontreinigd is met Nikkel.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

### **5.2.3 Conclusie**

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

### **5.3.1 Beoordelingskader**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### *5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bedrijfsuitbreiding en de realisatie van een vervangende woning. Deze ontwikkelingen brengen geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee, de uitbreiding is immers bedoeld om de bedrijfsvoering te kunnen optimaliseren en te beschikken over meer opslagcapaciteit. In totaliteit gaat het dan ook om een project welke aan te merken is als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

## 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

## 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

#### 5.5.1.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De locatie aan de Daarlerweg is gelegen in een gebied waar sprake is van weinig functiemenging. In voorliggend geval is voor deze locatie dan ook uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Ter plaatse van de locatie aan de Brugstraat wordt opgemerkt dat wel degelijk sprake is van een matige tot sterke functiemenging. Voor die locatie kan dan ook het omgevingstype ‘gemengd gebied’ worden aangehouden.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

## 5.5.2 Situatie plangebied

### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

### **Bedrijfslocatie**

Houtvezel- en houtpelletbedrijven worden niet expliciet genoemd in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. De voorgenomen activiteiten sluiten het meest aan bij ‘Houtzagerijen’, ‘Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout p.o. > 200 m<sup>2</sup>’ en ‘Goederenwegvervoerbedrijven b.o. > 1.000 m<sup>2</sup>’. Dergelijke bedrijven worden in de uitgave aangemerkt als 3.2-inrichtingen. Daarnaast wordt op de uitbreidingslocatie een biomassacentrale gerealiseerd. Hierna zijn de richtafstanden van de hiervoor genoemde functies opgenomen.

	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Houtzagerijen	3.2	0 meter	30 meter	100 meter	50 meter
Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2	0 meter	30 meter	100 meter	0 meter
Goederenwegvervoerbedrijven b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	3.2	0 meter	0 meter	100 meter	30 meter
Biomassacentrale (< 50 Mw), vergisting, verbranding en vergassing overige biomassa	3.2	50 meter	50 meter	100 meter	30 meter

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de bedrijfsbestemming (bestaand bedrijfsp perceel) en de meest nabijgelegen woning bedraagt minder dan 50 meter. De afstand tussen de uitbreidingslocatie en de meest nabijgelegen woning (Daarlerweg 11) bedraagt 50 meter. In het kader van een zorgvuldige afweging wordt de ontwikkeling hierna per aspect getoetst.

### Geur

Zoals waarneembaar in bovenstaand tabel is uitsluitend de biomassacentrale aan te merken als een geurrelevante installatie. De locatie van de biomassacentrale is op de verbeelding vastgelegd. De afstand tussen de biomassacentrale en omliggende woningen, niet zijnde bedrijfswoningen behorend bij het bedrijf, bedraagt meer dan 125 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is ten aanzien van het aspect geur dan ook geen sprake. Opgemerkt wordt dat het bedrijf in de toekomstige situatie zal moeten voldoen aan de normen opgenomen in het Activiteitenbesluit.

### Stof

Het bedrijf zal in de toekomstige situatie moeten voldoen aan de normen opgenomen in het Activiteitenbesluit. Om te beoordelen of hieraan wordt voldaan is er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.



Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Samenvatting en conclusies van het onderzoek:

- De emissies vanwege de gehele inrichting in de beoogde situatie zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. Met een verspreidingsmodel is de luchtkwaliteit rondom de locatie inzichtelijk gemaakt.
- Het onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer.
- Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor alle immissiepunten voor zowel PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> als NO<sub>2</sub> wordt voldaan aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

Blijkens het bovenstaande vormen de emissies naar de lucht als gevolg van de aangevraagde activiteiten geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag wordt derhalve verzocht vergunning te verlenen op basis van de uitgangspunten en de bevindingen van dit luchtkwaliteitonderzoek.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### Geluid

Het bedrijf zal in de toekomstige situatie moeten voldoen aan de normen opgenomen in het Activiteitenbesluit. Om te beoordelen of hieraan wordt voldaan is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

Het doel van het onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van de inrichting naar haar directe omgeving, na realisering van de uitbreiding. Hierbij is uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen.

- De berekende waarden aangaande het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L<sub>Ar</sub>,L<sub>T</sub>) en het maximaal geluidniveau (L<sub>Amax</sub>), voldoen aan richtwaarden uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" alsmede aan de toetsingseisen uit het gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Hellendoorn.
- De berekende maximale geluidniveaus (L<sub>Amax</sub>) voldoen voorschriften uit het Activiteitenbesluit.
- De verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Blijkens het bovenstaande vormen de akoestische consequenties geen belemmering voor het accepteren van de melding en het wijzigen van het bestemmingsplan.

### Gevaar

Voor gevaar geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van omliggende milieugevoelige objecten. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de meest nabijgelegen woning bedraagt minder dan 50 meter. Dit gedeelte van het plangebied betreft echter bestaand bedrijfsperceel. De afstand tussen de uitbreidingslocatie en de meest nabijgelegen woning (Daarlerweg 11) bedraagt 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het aspect gevaar.

### **Woningbouwkavel Daarlerweg en herbestemming woning Brugstraat**

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

### **Bedrijfslocatie**

Op de bedrijfslocatie zijn geen nieuwe milieugevoelige objecten voorzien. Van enige vorm van hinder van de in de omgeving aanwezige functies is dan ook geen sprake.

### **Woningbouwkavel Daarlerweg**

De nieuwe woning is aan te merken als een milieugevoelig object. Nabij de woningbouwkavel zijn twee milieubelastende functies aanwezig, namelijk een sportveldcomplex en het bedrijf onderdeel uitmakend van het plangebied (Daarlerweg 1).

#### *Veldsportcomplex (Gerrit Jan Kerkdijkweg 5)*

Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de voorziening aangemerkt als 'Veldsportcomplex met verlichting' (milieucategorie 3.1) met een bijbehorende richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het complex en de woningbouwkavel minimaal 215 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

#### *Bedrijf (Daarlerweg 1)*

De woningbouwkavel is gelegen op circa 100 meter afstand van de beoogde uitbreiding van het bedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in subparagraaf 5.5.3.2. Daarnaast is in de desbetreffende subparagraaf aangetoond dat de bedrijfsuitbreiding voldoet aan de normen uit het Activiteitenbesluit ten opzichte van omliggende woningen. De nieuwe woning is gelegen op grotere afstand van de bedrijfsuitbreiding dan de maatgevende woningen, waardoor de bedrijfsuitbreiding geen belemmering vormt voor de vervangende woning.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van de woningbouwkavel vanuit milieuzonering sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

### **Herbestemming woning Brugstraat**

Door herbestemming van de bedrijfswoning aan de Brugstraat naar wonen, dient de woning te worden aangemerkt als milieugevoelig object. Nabij de bestaande woning is uitsluitend een maatschappelijke voorziening (kerkgebouw) en een winkel aanwezig. Voor een winkel en een kerkgebouw geldt, uitgaande van gemengd gebied, een richtafstand van 0 en 10 meter. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan waardoor in het kader van milieuzonering een goed woon- en leefklimaat te verwachten is.

### **5.5.3 Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## **5.6 Geur**

### **5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

## 5.6.2 Situatie plangebied

### *Bedrijfslocatie en woningbouwkavel Daarlerweg*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal grondgebonden veehouderijen. De nieuwe woning en de nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf is gevestigd aan de Gerrit Jan Kerkdijkweg 15. Het betreft een grondgebonden bedrijf waarvoor een afstand van 50 meter moet worden aangehouden. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het plangebied meer dan 360 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand en is derhalve een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe bebouwing te verwachten. Opgemerkt wordt dat omliggende veehouderijen als gevolg van de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd, dit vanwege het feit dat woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

### *Herbestemming woning Brugstraat*

Door herbestemming van de bedrijfswoning aan de Brugstraat naar wonen wordt de woning meer gevoelig en dient het in het kader van geurhinder beter te worden beschermd. In voorliggend geval zijn er in de omgeving van de woning geen agrarische bedrijven aanwezig.

## 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal

aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' is gelegen op circa 5,5 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot aan het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

#### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS is gelegen op 1,3 kilometer afstand. Gezien de afstanden van het plangebied tot aan de EHS en de aard van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Een ontheffing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

### 5.7.2 Soortenbescherming

#### 5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, vissen- en grondgebonden zoogdiersoorten. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, doden en verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. In het kader van de Algemene zorgplicht (Art. 2 Ff-wet) wordt geadviseerd om takkenhopen en hopen bladeren niet te verwijderen tijdens de voortplantings- en winterrustperiode van egels en het dempen van de vijver af te stemmen op de ecologie van amfibieën.

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten de buitenruimte van deelgebied 2, 3 en 4 vermoedelijk wel als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt deze functie aangetast, maar er blijft voldoende gelijkwaardig foerageergebied beschikbaar in de directe omgeving.

De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet vormen met betrekking tot beschermde flora- en faunawaarden geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen plannen.

#### 5.7.3 Conclusie

Ecologische aspecten vormen geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De woningbouwkavel en een deel van het bestaande bedrijfsperceel is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'. Ter plaatse geldt een onderzoekspllicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en bij een verstoring dieper dan 30 cm.

De totale bodemingrepen binnen deze dubbelbestemming zullen de onderzoeksgrens van 2.500 m<sup>2</sup> niet overschrijden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming, conform geldend bestemmingsplan, overgenomen.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

#### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

### 5.9.2 Situatie plangebied

#### 5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Engbertsdijkvenen" is gelegen op 5,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van de ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, wordt gesteld dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

### 5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Daarnaast valt de biomassacentrale op basis van onderdeel D tevens onder; *'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een industriële installatie bestemd voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water.'*

Het realiseren van een biomassacentrale is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op een elektriciteitscentrale met een vermogen van 200 megawatt (thermisch) of meer en, indien het een wijziging of uitbreiding betreft waarbij het vermogen met 20% of meer toeneemt, of de inzet van een andere brandstof tot doel heeft.

Gezien de drempelwaarden (2000 woningen, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer) kan worden geconcludeerd dat voor wat betreft de bedrijfsuitbreiding en het realiseren van de vervangende woning geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast zal de biomassacentrale een aanzienlijk lagere vermogen hebben van dan 15 megawatt, waarmee het ruimschoots onder de drempelwaarde komt te liggen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Waterparagraaf

#### 6.1.1 Algemeen

Het nieuwe waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw breekt met een eeuwenoude traditie. Een traditie van zo snel mogelijk afvoeren van afvalwater en hemelwater. Volgens het nieuwe rijksbeleid moet vooral het hemelwater lokaal zo lang mogelijk worden vastgehouden. Pas als het niet kan, dient het water te worden afgevoerd. In datzelfde rijksbeleid staat ook een voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen. Het beleid is erop gericht schone waterstromen te scheiden van verontreinigde waterstromen.

In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in:

- Criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- Criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:

- Veiligheid - Waarborgen veiligheidsniveau;
- Wateroverlast – Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem;
- Verwerking hemelwater - Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Riolering – voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rioolwaterzuivering;
- Watervoorziening - Afstemmen op de toegekende functie;
- Volksgezondheid - Minimaliseren risico op water gerelateerde ziekten en plagen;
- Bodemdaling (veengebieden) - Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid;
- Grondwateroverlast - Het tegengaan van grondwateroverlast;
- Oppervlaktewaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW;
- Grondwaterkwaliteit - Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur;
- Verdroging - Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;
- Natte natuur - Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regel stellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

Bij de keuze voor de locatie van het (plan)gebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem/

- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan;
- Per project moet in overleg tussen gemeente en waterschap worden gezien of maatwerkoplossingen nodig en/of gewenst zijn.



### 6.1.2 Voorkeursvolgorde

1. Ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken;
2. Verontreiniging van water voorkomen of beperken;
3. Waterstromen gescheiden houden, tenzij niet scheiden geen nadelige gevolgen heeft;
4. Huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater gaan naar de RZWI;
5. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken;
6. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen.

### 6.1.3 Uit-Inbreiding woongebied

Bij nieuwe uitbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van hemelwatervoorzieningen worden de eisen van de gemeente en waterschap gevolgd, deze zijn verwoord in onderstaande uitsnede.

### 6.1.4 Dimensioneringsgrondslagen uitbreidingen woongebied

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8 (circa 20 mm, aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;

Ontwerp berging ten behoeve van vertraagt afvoeren van regenbuien: 40 mm, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur. Wanneer de berging vanwege ruimtegebrek niet kan worden gerealiseerd in de uitbreiding dan kan deze in overleg met de gemeente op een andere locatie worden gerealiseerd. Gemeente zal hiervoor een regeling uitwerken gebaseerd op een betaling van een bedrag van de initiatiefnemer aan de gemeente

### 6.1.5 Waterhuishouding

Bij het realiseren van nieuwbouw dient een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden en een waterhuishoudingsplan te worden opgesteld. Eventuele drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater, dus niet naar een rioolwaterzuivering. Daarbij wordt ten aanzien van grondwater als uitgangspunt voor het ontwerp een eis voor voldoende drooglegging gesteld (dat wil zeggen geen natte voeten in de tuin, geen water in kruipruimtes, etc.). Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door het bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. Per locatie wordt er een minimum bouwpeil ingesteld om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

## 6.2 Watertoets

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

## 6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets wordt toegepast. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

### *Grondwater*

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Daarnaast is van grondwateroverlast binnen het plangebied niet bekend.

### *Afvalwater*

Afvalwater afkomstig uit de nieuwe bedrijfsgebouwen zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

### *Hemelwater*

Het schone hemelwater afkomstig van de daken van de nieuwe bedrijfsgebouwen wordt door middel van een ondergronds rioolstelsel afgevoerd naar de retentievijvers. De bestaande retentievijver ten zuiden van het bedrijfsperceel zal worden uitgebreid. Hiermee wordt de bergingscapaciteit die als gevolg van de te dempen retentievijver (t.p.v. uitbreidingslocatie) komt te vervallen, gecompenseerd. In totaal bieden de retentievijvers ruimte voor 3.950 m<sup>3</sup> berging, hiermee is sprake van 40 mm berging voor het volledige bedrijfsperceel. De retentievijvers staan middels een overloop in verbinding met omliggende watergangen. De retentievijvers zijn dan ook van ruim voldoende capaciteit om het aanvullende hemelwater op te vangen. Ter plaatse van het te saneren bedrijfsperceel zal het hemelwater meer de ruimte (circa 7.500 m<sup>2</sup>) krijgen om te infiltreren.

### *Watergangen*

Opgemerkt wordt dat aan de randen van het plangebied watergangen aanwezig zijn, waarop de legger en Keur van het waterschap van toepassing is. Voor deze watergangen geldt een beschermingszone van 5 meter breed aan weerszijden. De watergangen zijn buiten het plangebied gelaten en bij eventuele werkzaamheden in de beschermingszone zal – indien noodzakelijk - een watervergunning worden aangevraagd.

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming.
- omgevingsvergunningenstelsel

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

#### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*  
In dit artikel wordt aangegeven hoe om te gaan bij afwijkende bestaande maatvoering en welke afstand tot wegen moet worden aangehouden.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*  
In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen die gelden voor alle in het plan voorkomende bestemmingen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### ***“Agrarisch” (Artikel 3)***

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die niet bij de toekomstige bedrijfsperceel of woonpercelen behoren.

De tot “Agrarisch” bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor agrarische bedrijvigheid (uitgezonderd tuinbouw en intensieve veehouderij) en de instandhouding van landschapselementen.

Op gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilos, en kuilvoeropslag, andere silos en windmolens.

### ***“Bedrijf” (Artikel 4)***

Het bestaande bedrijfsperceel en de uitbreidingslocatie zijn bestemd tot ‘Bedrijf’. Op basis van deze bestemming is ter plaatse van het adres Daarlerweg 1 een houtvezelverwerkingsbedrijf en een transportbedrijf toegestaan. De biomassacentrale mag uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – biomassacentrale’. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

Voor het bedrijf geldt een maximale oppervlakte van 11.600 m<sup>2</sup> aan bebouwing (excl. bedrijfswoningen), met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 12 meter. Voor de biomassacentrale gelden afwijkende maatvoeringseisen. Bij het bedrijf zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen, die gekoppeld is aan de bedrijfsuitbreiding. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de sloopverplichting (Brugstraat 17) alsmede de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (Bijlage 4 van de regels).

### ***“Wonen - 1” (Artikel 5)***

Ter plaatse van de bestaande woningen (nr. 3 en 5) en de nieuwe woningbouwkwavel is de bestemming ‘Wonen - 1’ opgenomen. De gronden zijn bestemd voor het wonen, beroep aan huis, tuinen en erven. Daarnaast is in de bestemmingsomschrijving bepaald dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij uitgegaan dient te worden van de normen opgenomen in de “Nota Parkeernormen”.

Binnen elk bestemmingsvlak is één woning toegestaan, danwel in voorkomend geval het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. Tevens zijn bijgebouwen en overkappingen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair toegestaan. Per onderdeel gelden specifieke bouwregels.

Voor de woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. De goot- en bouwhoogte van woningen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3,5 en 10 meter. Bestaande afwijkingen bij bestaande woningen mogen gehandhaafd blijven.

Per bestemmingsvlak is maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen per woning toegestaan, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Bij vervangende nieuwbouw mag tot maximaal 250 m<sup>2</sup> worden teruggebouwd.

De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter. Voor de bestaande bijgebouwen mogen de bestaande afwijkingen qua goot- en bouwhoogte gehandhaafd blijven.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen, die gekoppeld is aan de woningbouwkwavel. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de sloopverplichting van één van de woningen zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels.

***"Wonen - 2" (Artikel 6)***

Ter plaatse van de te herbestemming woning aan de Brugstraat is de bestemming 'Wonen – 2' opgenomen. De gronden met de bestemming "Wonen" zijn bedoeld voor wonen, aan huis verbonden beroepen en water. Daarnaast is in de bestemmingsomschrijving bepaald dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd, waarbij uitgegaan dient te worden van de normen opgenomen in de "Nota Parkeernormen".

Het maximum aantal woningen binnen het bestemmingsvlak bedraagt één. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat dergelijke bouwwerken minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning moeten worden gerealiseerd. Daarnaast zijn bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. Ten aanzien van een aantal ondergeschikte punten kan afgeweken worden van de bouw- en gebruiksregels.

***"Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" (Artikel 7)***

Het plangebied heeft gedeeltelijk een hoge archeologische (verwachtings)waarde. De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hellendoorn. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

#### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar het waterschap toegezonden. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Bij dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

### 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Wel zijn er in het bestemmingsplan ambtelijke aanpassingen doorgevoerd, hetgeen heeft geleid tot een gewijzigde vaststelling. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit.



## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Erfinrichtingsschets**

**Bijlage 2**      **KGO-plan**

**Bijlage 3**      **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

**Bijlage 4      Verkennend bodemonderzoek bedrijfslocatie**

**Bijlage 5      Verkennend bodemonderzoek woningbouwkavel**

**Bijlage 6      Luchtkwaliteitsonderzoek**

**Bijlage 7**      **Akoestisch onderzoek industrielawaai**



**Bijlage 8      Quickscan natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 9      Watertoetsresultaat - Uitgangspuntennotitie**